

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



DOMMELSTRAAT 16, ALKMAAR

€ 445.000 k.k.



WELKOM BIJ DOMMELSTRAAT 16



IK BEN Huub Hoogeveen

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Dommelstraat 16 in Alkmaar**.
Ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je
nog vragen? Neem gerust contact met me op.

VanHuyse Alkmaar staat voor je klaar om je te
helpen bij de aankoop of verkoop van je huis.

✉ huub.hoogeveen@vanhuyse.nl

☎ 31 (0)6 229 862 58



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1980		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 98 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	369 m ³		Perceeloppervlakte 177 m ²
Overige inpandige ruimte	6,9 m ²		
Externe bergruimte/sauna	4,8 m ²		
Energielabel	C		Kamers 4
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas (deels HR++)		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Dommelstraat 16 in Alkmaar – een charmante en goed onderhouden tussenwoning waar comfort, een uitstekende ligging en natuurbeleving prachtig samenkomen. Deze woning biedt namelijk niet alleen een fijne leefruimte binnen maar ook een buitenruimte die iedere natuurliefhebber zal aanspreken.

-Een huis met karakter en comfort-

Bij binnenkomst ervaar je direct de lichte, open sfeer van de woning. De woonkamer is ruim en heeft grote ramen met zicht op de tuin. De moderne keuken (slechts één jaar oud) is voorzien van een recht keukenblok met stenen werkblad voorzien van een spoelbak en inductiekookplaat en stijlvol afgewerkt met een luxe wasemkap. Aan de raamzijde is een koffie-/theecorner met houten werkblad gemaakt. De aansluitende bijkeuken biedt voldoende bergruimte en plek voor de overige keukenapparatuur.

-Slim ingedeeld en duurzaam-

De woning beschikt op de verdiepingen over drie slaapkamers: twee op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping, die ook uitstekend dienst kan doen als werkkamer of logeerruimte. De zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een brede dakkapel. De badkamer is eenvoudiger afgewerkt en na verwijdering van het ligbad aangepast met voldoende ruimte voor een inloopdouche, 2e toilet en wastafel. Vanaf de overloop op de tweede verdieping is een afgesloten bergruimte bereikbaar waar zich tevens de cv-ketel, de unit van de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen bevinden.

Met 8 zonnepanelen op het dak en HR++ glas (2022) op

de begane grond is het huis bovendien energiezuiniger en toekomstbestendiger gemaakt. Het energielabel C draagt bij aan een prettig woonklimaat en lagere maandlasten.

-Een paradijs voor natuurliefhebbers-

Zowel de voor- als achtertuin van deze woning zijn met veel liefde en aandacht voor de natuur aangelegd. De diepe voortuin biedt een mooie variatie aan planten die elk seizoen tot leven komt. De circa 17 meter diepe achtertuin is een waar toevluchtsoord voor vogels en insecten. Dankzij de gevarieerde beplanting, natuurlijke borders en rustige ligging is dit een tuin die leeft – u hoort het gefluit van merels, het getijl van mussen, ziet vlinders tussen het groen en de vijver is speciaal aangelegd voor kikkers en salamanders. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gewoon te genieten van het buitenleven.

Een verscholen extraatje: dat genieten kan ook in de tot sauna omgebouwde houten tuinschuur achter in de tuin.

-Gunstige ligging-

De Dommelstraat is een rustige straat op korte afstand van het levendige centrum van Alkmaar. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op loop- of fietsafstand. Ook de uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam en het strand zijn snel bereikbaar, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt.

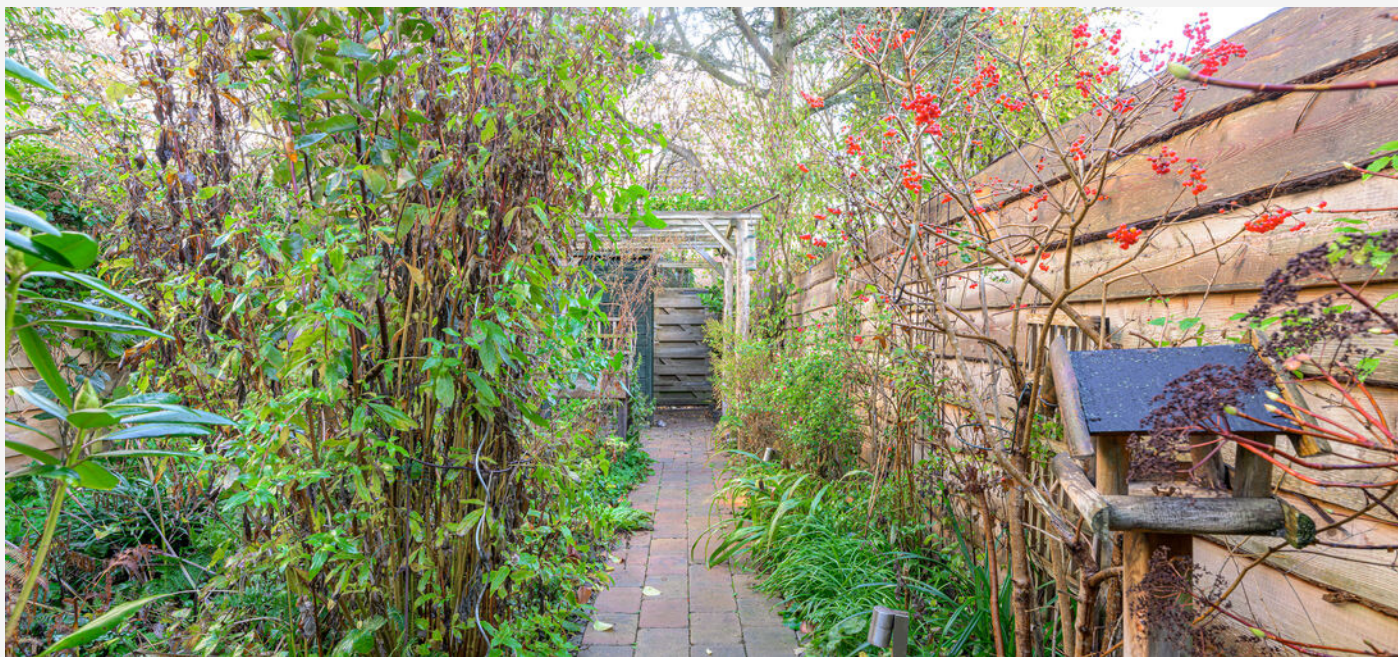
Dommelstraat 16 is meer dan een woning – het is een plek waar mens en natuur harmonieus samenkomen. Ideaal voor wie houdt van groen, vogels en rust, zonder afstand te doen van het gemak van de stad.





























PLATTEGROND -



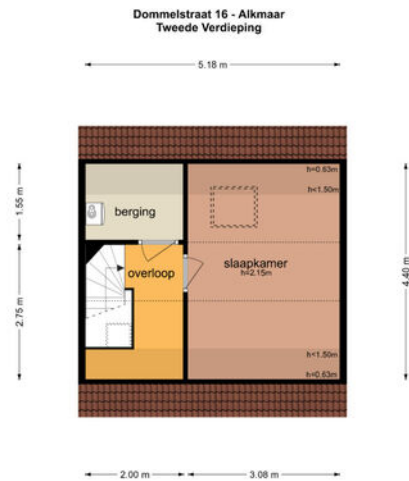
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenzo.nl

PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obgtechnico.nl

PLATTEGROND -



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Oudorp, 777

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3281

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Oudorp

PERCEELOPPERVLAKTE

177 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudorp
Sectie A
Perceel 3281

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelen

Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw move.nl account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

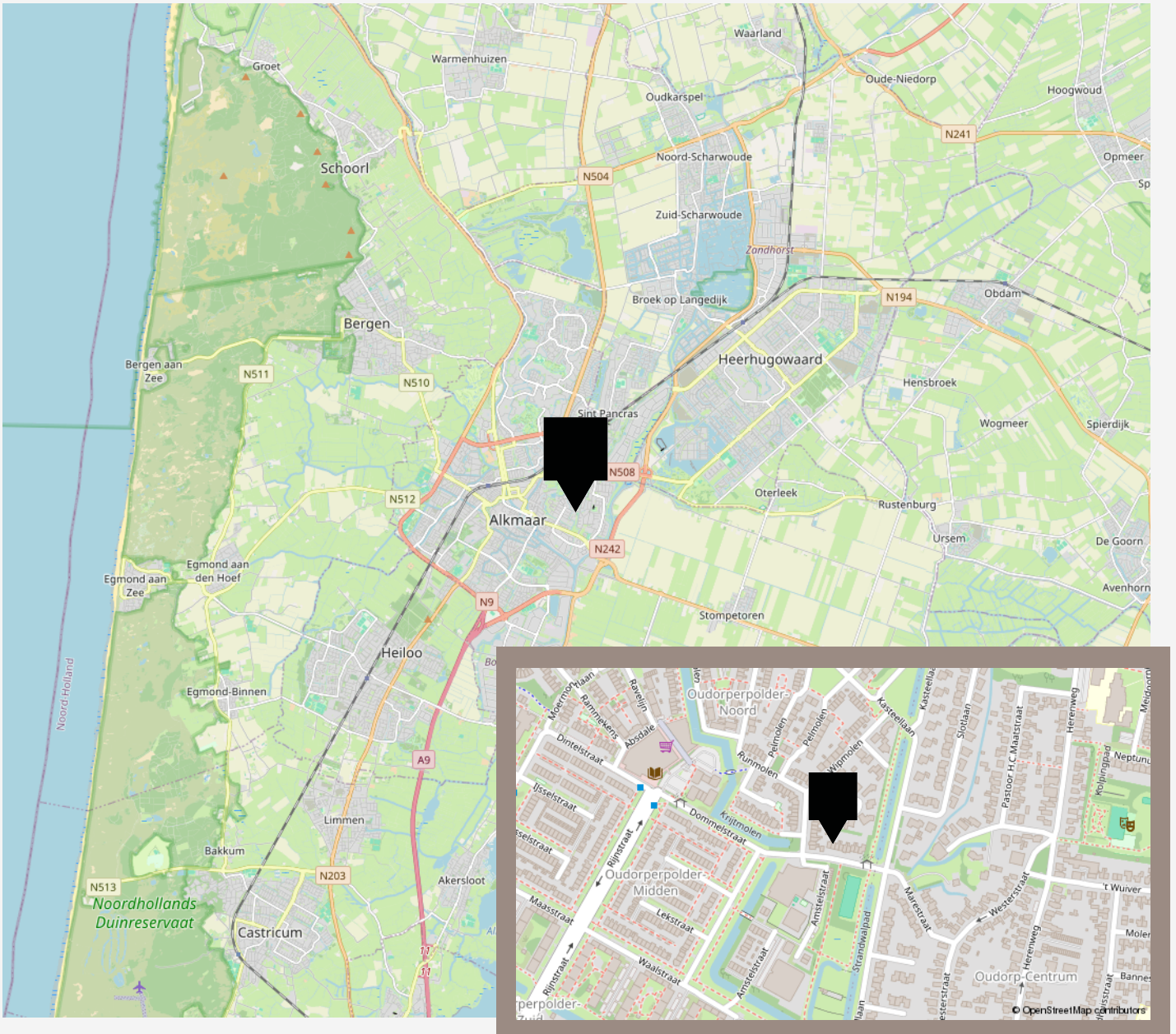
Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bieder dan wel andere partijen is uitgebracht;

Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bieder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1e bieder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.

Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl